

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL

Séance ordinaire du Conseil de la Ville de Saint-Hyacinthe, tenue à la salle du Conseil de l'hôtel de ville, le lundi 6 mai 2024, à 18 h 30.

Résolution 24-303

Adoption du premier projet de résolution concernant une demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour la propriété sise au 2460, rue des Seigneurs Est (lot 2 038 379)

CONSIDÉRANT la demande présentée par monsieur Marc Champagne, au nom de la société 9266-9779 Québec inc. (M & M Transvrac), en date du 15 novembre 2023, pour un projet particulier concernant la propriété sise au 2460, rue des Seigneurs Est, visant à autoriser l'utilisation à une fin autre que l'agriculture du lot 2 038 379, lequel est situé dans la zone d'utilisation agricole 11026-A-03;

CONSIDÉRANT que cette demande vise à permettre les usages non agricoles suivants :

- « service de réparation et d'entretien de véhicules lourds (CUBF 644) »;
- « transport de matériel par camion (CUBF 422) »;
- « service de réparation et d'entretien de machines et de matériel d'usage commercial et industriel (hydraulique) (CUBF 6425) »; et
- « entreposage extérieur de camions et de remorques ou semi-remorques » (Type D – article 17.9.2.4 du *Règlement d'urbanisme numéro 350*).

CONSIDÉRANT que le projet d'occupation, tel que soumis, ne respecte pas le *Règlement d'urbanisme numéro 350*, pour la zone 11026-A-03, quant aux usages autorisés à cet endroit, et ne bénéficie pas de droit acquis auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (ci-après « CPTAQ »);

CONSIDÉRANT la résolution 24-254, adoptée le 15 avril 2024, par laquelle le Conseil municipal a appuyé la demande d'autorisation déposée par le requérant auprès de la CPTAQ visant l'utilisation à une fin autre que l'agriculture du lot visé par la présente résolution, afin d'y permettre la pratique des usages non agricoles précités, conditionnellement à l'entrée en vigueur de la résolution autorisant le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) à l'égard de ce lot;

CONSIDÉRANT que le projet soumis respecte les objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Hyacinthe et les critères d'évaluation contenus au *Règlement numéro 240*;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme en date du 23 janvier 2024 et la recommandation du Comité consultatif agricole en date du 26 mars 2024;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Donald Côté
Appuyé par Claire Gagné

Et résolu ce qui suit :

- D'adopter le premier projet de résolution, conformément au *Règlement numéro 240 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)*, visant l'utilisation à une fin autre que l'agriculture du lot 2 038 379 du Cadastre du Québec, correspondant à l'adresse civique 2460, rue des Seigneurs Est et ayant une superficie de 0,75 hectare, afin d'y permettre les usages non agricoles mentionnés, le tout conformément à la demande complétée par le requérant en date du 15 novembre 2023, et conditionnellement à ce qui suit :

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL

- a) les usages autorisés doivent être complémentaires à l'agriculture et s'assurer de répondre uniquement aux besoins des agriculteurs;
- b) l'entreposage extérieur des véhicules, tels que camions, remorques ou semi-remorques, n'est permis dans les cours latérales et arrière que dans le cadre des activités reliées au transport par camion ainsi qu'à l'entretien de ces derniers;

Ces espaces n'ont toutefois pas à être asphaltés pour y permettre l'exercice de cet usage.

- c) les activités ne doivent causer, en tout temps, quelconque vibration ou émanation de gaz ou de fumée, d'odeur ou d'éclat de lumière, de chaleur, de poussière ou de bruit plus intense à la limite du bâtiment que l'intensité moyenne de ces facteurs de nuisance à cet endroit;
- d) la réalisation d'aménagements paysagers doit être prévue dans un plan d'aménagement signé et scellé par un architecte paysagiste, et inclure les composantes suivantes :
 - deux zones tampons de mitigation, composées d'une haie de cèdres (*thuya occidentalis*), ayant une hauteur minimale de 1,5 mètre au moment de la plantation, lesquelles devront être situées à l'intérieur des lignes latérales du terrain et longer la ligne mitoyenne séparant le présent lot des lots résidentiels adjacents, conformément à la *Fiche descriptive S* de l'Annexe 4 relative à l'aménagement des zones tampons du *Règlement d'urbanisme numéro 350*;
 - trois bandes gazonnées ayant une profondeur minimale de 2 mètres chacune, lesquelles devront être aménagées à partir de la ligne avant du terrain, en direction des espaces prévus pour le stationnement et l'entreposage;
 - une haie d'arbres sur les bandes gazonnées, ayant une hauteur minimale de deux mètres au moment de la plantation, laquelle devra être alignée conformément à la *Fiche descriptive O* de l'Annexe 4 relative à l'aménagement des zones tampons du *Règlement d'urbanisme numéro 350*.
- e) les aménagements paysagers énumérés au paragraphe précédent soient maintenus et entretenus;
- f) les entrées charretières (entrées des véhicules) soient réaménagées, de sorte que leur largeur maximale n'excède pas 15 mètres, conformément à l'article 19.8.2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350*;
- g) l'obtention préalable d'une autorisation d'utilisation du lot 2 038 379 du Cadastre du Québec à une fin autre que l'agriculture délivrée par la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ), faisant suite à la résolution 24-254, adoptée par le Conseil municipal dans le cadre de sa séance du 15 avril 2024.

L'assemblée publique de consultation sur ce projet particulier est fixée au 21 mai 2024, à 18 h 30, en la Salle du Conseil de l'hôtel de ville de Saint-Hyacinthe.

Adoptée à l'unanimité

Copie certifiée conforme,
le 7 mai 2024



Greffier par intérim de la Ville